



## Atribución-NoComercial 2.5 Colombia (CC BY-NC 2.5)

La presente obra está bajo una licencia:  
**Atribución-NoComercial 2.5 Colombia (CC BY-NC 2.5)**

Para leer el texto completo de la licencia, visita:  
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/2.5/co/>

### Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra  
hacer obras derivadas

### Bajo las condiciones siguientes:



**Atribución** — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



**No Comercial** — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.

# **DIAGNOSTICO DE LAS AYUDAS CONDICIONADAS EN VIVIENDA ANALISIS DESDE SU EFICIENCIA**

**Wilson Alberto Rangel Morales**  
**Código 319071**

## **Resumen**

El presente documento es un estudio acerca de los subsidios de vivienda otorgados a las personas que cumplen con los requisitos exigidos por el gobierno colombiano; se resaltan las acciones realizadas para que los presupuestos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo (propuesto en el primer mandato de Juan Manuel Santos) fueran ejecutados eficientemente. Se presenta un panorama de los impactos positivos y negativos en la economía del país causados por la figura de ayuda condicionada – subsidios. Como resultado se generan recomendaciones para corregir las acciones que impidan ejecutar estrictamente lo presupuestado en el plan de gobierno para el periodo presidencial mencionado anteriormente.

**Palabras Claves:** Ayudas condicionadas, economía, plan de Gobierno, subsidios.

## **Abstract**

The current document generates a study about the housing subsidies granted to people who meet the requirements established by the Colombian government. The actions taken are highlighted so that the budgets established in the government plans especially the first term of Juan Manuel Santos, additionally it presents a panorama of the positive and negative impacts to the economy of the country caused with the figure of conditioned aid - subsidies, additionally recommendations are given on how to correct the actions that do not allow full compliance with the budgeted in the government plan for the presidential period mentioned above.

**Key words:** Conditioned aids, economy, government plan, subsidies.

## Introducción

En Colombia a partir de los años 30 se han otorgado – subsidios- a familias vulnerables del país; dichas ayudas se suministran con el fin de satisfacer necesidades básicas, como ayudas educativas, subsidios para adquisición de vivienda de interés social, entre otros aspectos.

De acuerdo a cifras oficiales del DANE “en 2015 se entregaron 72 billones de pesos que, si fueran directamente a los 13 millones de pobres del país, a cada uno le correspondería 5’538.000 pesos anuales, o 461.000 pesos mensuales. Sin embargo, los colombianos que están bajo la línea de pobreza se consideran así por tener un ingreso al mes de 241.673 pesos o menos”. (Negocios, 2017). Ahora bien, al comparar esta cifra con los resultados del 2015 la disminución de la pobreza multidimensional fue del 1.7% equivalente a 700.000 personas.

En Colombia los recursos económicos se concentran en el 1% de la población, el 20% del ingreso y el 40% de la riqueza<sup>1</sup>; los sectores marginales proliferan y se expanden de igual manera la problemática de desigualdad, por ello el presidente de la República propuso un plan para brindar construcciones de habitación a los sectores más vulnerables, que les garantice el derecho a la vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.<sup>2</sup>

Durante el primer mandato del gobierno objeto de estudio (2010-2014), se presupuestó la entrega de un millón de unidades habitacionales que serían otorgadas a familias pertenecientes a sectores más vulnerables del país y/o aquellas que no contaran con los recursos suficientes que les permitiera la adquisición de vivienda propia. Para el año 2014 se habían construido 795 mil unidades de las cuales 425 mil serían de interés social (incluyendo las del programa “100 mil viviendas gratis”); las 370 mil unidades restantes se entregarían a otros sectores. Estas cifras garantizarían un cumplimiento del 84% de acuerdo a lo establecido en el plan de gobierno, sin embargo, la planeación y ejecución de este proyecto ha sido cuestionado porque se ha recurrido a

---

<sup>1</sup>Diario Portafolio, diciembre de 2014, Artículo ‘El 1 % concentra el 40 % de la riqueza de Colombia’ referente a la alocución del presidente Juan Manuel Santos en un conversatorio del Departamento Nacional de Planeación (DNP)

<sup>2</sup>LEGIS, 2010, Bogotá, página 18, Constitución Política de Colombia

ajustar rubros presupuestales de otras carteras para cumplir con este programa de Vivienda, generando un impacto fiscal negativo en la economía del país.

Este documento tiene como objetivo hacer un análisis de las fortalezas y debilidades del proyecto de asignación de estos subsidios, con el fin de establecer recomendaciones que contribuyan a una mayor eficiencia en la ejecución de estos recursos.

### **Marco Teórico**

Los efectos económicos de los subsidios generalmente van más allá de su costo presupuestario y al corto plazo están relacionados con la forma en que se proporcionan, es una herramienta política que compensa las imperfecciones del mercado sin embargo para el ejemplo si el suministro de vivienda local es totalmente inelástico. Los subsidios a la vivienda pueden simplemente aumentar los precios de la tierra, sin proporcionar ningún beneficio a los compradores de viviendas, desproporcionando el vínculo entre los precios al consumidor y los costos de producción, que origina una asignación ineficiente de recursos si se imponen en un mercado competitivo donde las imperfecciones del mercado no justifican su existencia (Clements, Hugounenq, & Schwartz, 1995).

Sin embargo, en algunos escenarios la teoría va de la mano con la normatividad y la parte legal, la economía constitucional presta una atención especial a la cuestión de la adecuada distribución de la riqueza nacional. En nuestro país la constitución es el documento legal que distingue la política y las políticas. La política trata sobre el establecimiento de las reglas del juego, mientras que las políticas se centran en las estrategias que los jugadores adoptan dentro de un sistema dado de reglas. (Buchanan, 2009), en Colombia el artículo 51 de la Constitución cita que: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”. (Constituyente, 1991)

Dando cumplimiento al artículo citado anteriormente, el estado colombiano ha emprendido diferentes modelos que permitan garantizar este derecho, por esta razón en el gobierno de Juan

Manuel Santos se emprendió el programa “100.000 viviendas gratis” como una solución de alojamiento digno a las familias más vulnerables, basado en un modelo de “subsídios en especie”. Este programa se reglamenta bajo el Decreto 1921 de 2012 y la Resolución 0010 de 2013 que define el mecanismo para surtir el procedimiento de sorteo de los subsidios de Vivienda y determina que la asignación de las viviendas beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema; b) que este en situación de desplazamiento; c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. (Master, 2013)

Para la selección de las familias beneficiadas el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - DPS elaboró el listado de personas y familias potencialmente elegibles en cada Municipio y Distrito. Con base en ese listado se seleccionaron los beneficiarios del "programa de vivienda gratuita", siendo esta entidad la que se encargara de entregar dichos recursos para ejercer un control durante todo el proceso y evitar así la corrupción.

Este programa busca que se beneficien los más necesitados del país, pertenecientes a la Red Unidos, que es una estrategia para la superación de la pobreza extrema que busca que 350 mil familias superen la pobreza extrema teniendo un lugar donde vivir. Esta red congrega a 26 entidades del Estado responsables de los servicios sociales básicos para la población más vulnerable, su objetivo es asegurar que las familias accedan a los programas a los que son elegibles, apalancándose en estrategias como:

- Establecer instrumentos para garantizar el acceso efectivo a la vivienda por parte de la población más vulnerable, y facilitar la financiación de vivienda.
- Definir responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial, así como herramientas para la integración de las funciones y recursos de estas entidades.
- Establecer herramientas para la concurrencia del sector público y el sector privado en la construcción de VIS y VIP.

- Definir mecanismos para la habilitación de suelo urbanizable para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP.
- Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario.

Los recursos se distribuyen a nivel nacional, por ejemplo, Departamentos como Choco, Putumayo, Vaupés, Guainía o Amazonas la VIP (Vivienda de Interés Prioritaria) puede superar los 70 SMLMV dependiendo los costos de los materiales y el transporte de estos con el visto bueno del Ministerio (German Vargas Lleras, 2013).

## **Antecedentes**

El impulso de la construcción de vivienda ha sido pilar fundamental en las políticas económicas de Colombia. La historia parte con la creación de la Superintendencia Bancaria y el Banco de la República en 1923, en el año 1932 se crea el Banco Central Hipotecario, el cual se constituyó con el fin de promover la construcción de viviendas a través de créditos hipotecarios.

En el año 1939 se creó el Instituto de Crédito Territorial<sup>3</sup>, éste tenía a su cargo la construcción de viviendas y a su vez otorgar créditos haciendo uso de subsidios que aplicaban al precio de la vivienda o a la tasa de interés del crédito brindado, luego de sus reformas se asignó también la función de otorgar préstamos a cooperativas de empleados y adjudicación de viviendas urbanas.

En 1972 se buscaron otras alternativas de desarrollo para el sector de la construcción se crearon las Corporaciones de Ahorro y Vivienda y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante<sup>4</sup>, con las cuales se protegería la política de vivienda (Miguel Urrutia, 2012).

---

<sup>3</sup>Ley 200 de 1939. Reformado en los años 1942 y 1948.

<sup>4</sup>Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), su objetivo inicial fue bajo el contexto económico controlado del país, facilitar el acceso a la adquisición de vivienda propia, luego como estrategia de financiamiento fue re direccionada hacia una unidad de control sobre las tasas de interés (UVR), para compra de vivienda. Al finalizar la década de los noventa se vivió el desplome del

Para el año de 1991 se empezaron a desmontar parcialmente algunos programas, en general el gobierno del presidente Cesar Gaviria Trujillo (1990-1994) se caracterizó por: Políticas de Financiamiento de créditos para compra de vivienda, estructura de Banca Múltiple, constitución Política de Colombia: Vivienda como bien mérito, menores tasas de interés para viviendas de interés social, costos de financiación controlados y costos de financiación independientes a las reglas del mercado.

Finalizando los noventa se dio la imposibilidad de cumplir con los pagos establecidos debido a las altas tasas de interés pactadas, por lo que se perdieron viviendas de las ya obtenidas; por eso disminuyó la construcción de viviendas y el aumento el incumplimiento de obligaciones financieras. En la imagen No. 1, se muestra la cartera en bancos hipotecarios durante los años 1972 a 2004; allí se refleja que la cartera más alta se registró durante la década de los noventa.

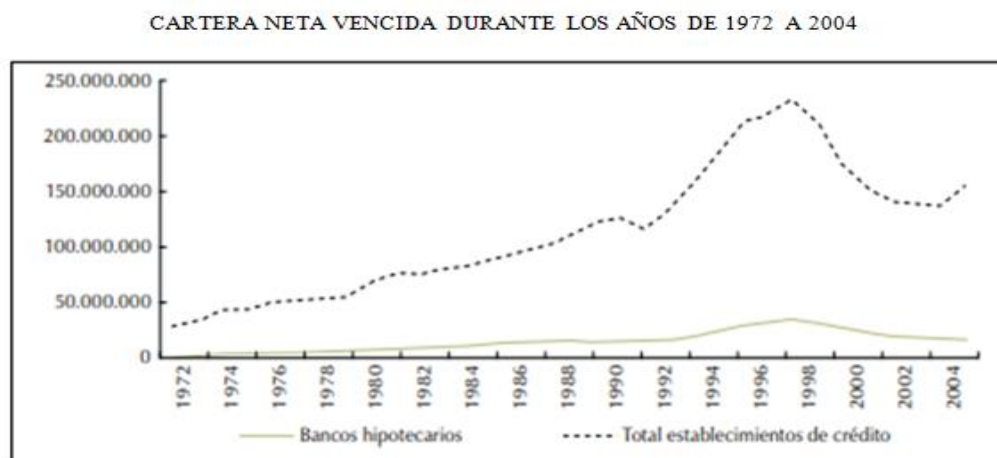


Imagen 1. Cartera neta vencida durante los años 1972 a 2004

Fuente. Banco de la República.

En 1999, se puso fin al sistema UPAC y se creó la UVR, mediante la creación de la ley 546 de 1999 la cual se denominó “Ley de Marco de Vivienda” se estableció que la UVR dependería del IPC diario. Los subsidios favorecerán familias cuyos ingresos totales no superarán los cuatro SMMLV, con la creación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y de la mano con las cajas de compensación familiar.

---

sistema de financiación de créditos para vivienda, debido a cambios en las tasas de interés, reformas al sistema financiero, cambios a las políticas de crecimiento económico y ajustes del UPAC.

Después del 2012, se presenta una política de vivienda integral, donde se busca complementar los programas de vivienda según los objetivos de superación de la pobreza, acceso al agua potable, entre otros, se da atención simultánea tanto a los elementos de demanda como de oferta y se adopta un nuevo modelo de gestión de los recursos del subsidio de vivienda familiar (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2014).

En el tema que nos ocupa -los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social-, el sistema reconoce un subsidio para las familias afiliadas y en caso que sobren recursos, a familias no afiliadas, el cual otorga una parte de la cuota inicial (Mínimo 30% del valor del bien inmueble) para vivienda de interés social, apalancado en un ahorro propio y soportado en un crédito aprobado.

El subsidio se otorga a familias que carecen de recursos para adquirir, construir o mejorar una única vivienda, cuyos ingresos mensuales no excedan cuatro (4) SMMLV y que cumplan con los requisitos de la normativa vigente.

En Colombia los requisitos para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda son los siguientes:

- Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- No haber sido beneficiario de subsidios familiares de vivienda en ningún momento.
- Ninguno de los miembros del hogar debe ser propietario o poseedor de una vivienda.
- La vivienda no debe estar localizada en desarrollos ilegales o zonas de riesgo.
- Si algún miembro del hogar está afiliado a Caja de Compensación Familiar, debe solicitar el subsidio a través de dicha Caja.

Las familias que aspiran al Subsidio deberán aportar para reunir los recursos para la compra de una vivienda de interés social, los hogares que tienen ingresos inferiores a dos SMMLV los aportes serán voluntarios, estos aportes tienen una calificación que ayudara a la obtención del beneficio (Territorial, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, 2009).



Esto teniendo en cuenta que las Cajas de compensación familiar –CCF- son las administradoras de los recursos y las encargadas de asignarlos de acuerdo a la Ley 920 de 2004, están son intermediarias, por tal razón pueden captar recursos del público afiliado y colocarlos en crédito para compra de Vivienda de Interés Social y con el fin de proporcionar bienestar a las familias en el país y lograr condiciones de equilibrio social, redistribución, inclusión y paz.

Actualmente la política de vivienda tiene diferentes estrategias, ejemplo: vivienda gratuita, subsidio a la tasa de interés para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), subsidiar la tasa de interés también para las no VIS, suelos habitables y legalización de terrenos, reducir las construcciones no legítimas y en terrenos baldíos con alto riesgo de siniestro para las familias y el entorno.

Existen falencias, por ello el Ministerio de Vivienda llama a las administraciones departamentales y especialmente en la capital para que no se frustre el otorgamiento de estos recursos, dijo el ministro de vivienda, ciudad y territorio, Jaime Pumarejo, al referirse a los más de 2.000 subsidios destinados a familias bogotanas y aledañas a la capital que no han podido ser beneficiadas por estos recursos, ya que en dos ocasiones se han presentado errores en el proceso de adjudicación, “A la fecha se han podido entregar más de 28.000 subsidios en Bogotá y municipios aledaños, no obstante, hay 2.487 que estamos tratando de asignar en el proyecto Mi Casa Ya Ahorradores desde el mes de marzo, pero por problemas de tecnicismos se han caído” (Pumarejo, 2017), estos inconvenientes son de interpretación, de forma, que no son causales para detener 22 millones de cuota inicial.

### **Metodología**

Esta investigación se basó en una metodología de evaluación de impacto ex-ante y ex-post partiendo de un análisis costo-beneficio y costo-eficiencia de la asignación presupuestaria. El desarrollo metodológico se refiere a la necesidad de asignar recursos a los proyectos de mayor rentabilidad social.

Podemos establecer que la evaluación intenta simular el efecto de un proyecto antes de que este se ponga en práctica o entre en operación (Navarro, King, & Ortegon, 2006), por lo que se

plantea el escenario soportado con los datos que aportan y muestran el impacto en el cambio de las condiciones de vida de los beneficiarios antes y después de la ejecución del plan del Gobierno en materia de vivienda del primer periodo de mandato del periodo analizado.

Al ser un problema de economía nacional, el tema de vivienda empezó a ocupar tiempo en las agendas gubernamentales, y a partir del gobierno del presidente Gaviria (1990-1994) empezaron los desmontes graduales de los subsidios, al incrementarse el desplazamiento se diseñó un plan de acción para solucionar el problema de habitación de por lo menos 100.000 familias.

El resultado de impacto ex-post que se sitúa al final de la operación del plan, y determina los cambios en el bienestar de la población objetivo que se enfoca en la más vulnerable del país, por ello se cuenta con datos reales con la información estadística de la evaluación de viviendas gratis contrarrestado con los datos reales de millones de metros cuadrados construidos y licencias aprobadas a la terminación del plan de Gobierno.

La política tuvo éxito, se entregaron las casas a quienes las necesitan, pero al evaluar las consecuencias del programa se estableció que se incrementó la delincuencia en los lugares aledaños a dichas casas y los beneficiados dicen haber adquirido problemas pues ahora se incrementaron sus gastos.

### **Planteamiento Económico**

El programa de viviendas gratuitas tiene diferentes implicaciones e impactos, no contar con capacidad adquisitiva en el país en diferentes sectores económicos hace que la demanda no sea efectiva; por lo anterior un factor positivo para la economía del país viene dado de la adquisición de viviendas por parte de familias de menores recursos y mayor vulnerabilidad debido a que esto genera un aumento sostenido en el sector constructor del país.

Mediante la aplicación de subsidios habitacionales directos se crea demanda efectiva, ya que el subsidio es un aporte explícito no reembolsable que entrega el Estado por una sola vez a las familias que cumplen con los requisitos. Así se está dotando a los hogares de una capacidad de

compra superior a la que les brindan sus ingresos (Acceso a la vivienda y subsidios habitacionales directos, 1999)<sup>5</sup>.

Darle a la población más vulnerable un lugar para vivir, para resguardar su hogar, genera mejora en el nivel de vida de aquellas familias, de igual forma al crear proyectos de vivienda nueva, se emplean personas de otras familias y los beneficios se multiplican, porque se disminuye el desempleo y se mejora la condición de vida de los trabajadores.

El entorno de las viviendas gratis cambia, se crean vías, se tienden redes de servicios públicos que no solo benefician a la población que recibe las casas gratuitas, sino también a quienes habitan en zonas aledañas, lo anterior, se resumen en la generación de infraestructura que mejora la vida de todos los habitantes de una zona, sean o no personas de escasos recursos, generando una externalidad positiva.

Pero el asunto tiene un trasfondo económico un poco macabro, surge el cuestionamiento:

¿El gobierno prefiere regalar sus recursos antes de poner en peligro los recursos de ese 1% de la población que concentra el 40% de las riquezas?

El dinero del gobierno es de todos y a la vez no es de nadie, el dinero de los privados si se debe cuidar, -según la cultura y mentalidad de nuestro país- por eso al sistema, le da pánico fomentar empleo entre estas personas y abrirles la posibilidad de adquirir con su propio esfuerzo una vivienda digna, porque los “pobres” que ganan el mínimo no tienen garantías para pagar a los bancos, -y en Colombia se debe proteger al poderoso y a la clase oligarca al costo que sea- por eso, es más fácil regalar sin trasladar el riesgo a los banqueros.

Los subsidios de vivienda han ayudado a mejorar la calidad de vida de muchos hogares colombianos, pero también han causado el aumento del gasto público colombiano; para el Gobierno construir una urbanización de viviendas gratis le implica materiales, mano de obra, extender las redes de servicios públicos, la construcción de por lo menos una escuela cerca, dotar un centro de salud con cubrimiento básico, etc.

---

<sup>5</sup>Gerardo M Gonzales Arrieta “Acceso a la vivienda y subsidios habitacionales directos: experiencias en América Latina” CEPAL 1999.

Este programa partió con un ingreso por exportaciones petroleras basadas en un precio por barril superior a los U\$100/Bbl, situación que posteriormente cambió, por ende, el incremento del gasto público da como resultado la inminente necesidad de generar a futuro nuevas reformas tributarias.

El modelo asegura soluciones básicas para la población, también dan origen a impulsos económicos (por periodos de tiempo específicos) debido al fortalecimiento – momentáneo como se recalca – del sector de la construcción, esto redunda al final en la reducción del déficit de vivienda, pero el problema de fondo no se ataca completamente.

## Planteamiento Estadístico

SUBSIDIOS ASIGNADOS ENTRE 1991 Y 2015

AÑOS	FONVIVIENDA *		BANCO AGRARIO **		C.C.F.***		C.P.V.M. ****		TOTAL	
	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)
1.991	17.402	\$ 70.509	-	-	9.128	\$ 17.840	1.949	33.152	28.479	121.501
1.992	40.313	\$ 48.026	20.165	22.363	10.028	\$ 34.315	3.028	58.516	73.534	163.220
1.993	57.490	\$ 89.002	38.912	43.762	22.066	\$ 18.966	2.547	44.060	121.015	195.790
1.994	65.760	\$ 155.691	81.206	68.885	14.381	\$ 42.447	4.338	59.916	165.685	326.939
1.995	71.380	\$ 136.691	40.888	52.028	33.227	\$ 60.082	4.097	23.826	149.592	272.627
1.996	49.390	\$ 89.168	50.441	62.057	31.922	\$ 87.165	4.058	22.421	135.811	260.811
1.997	57.479	\$ 118.974	25.201	54.353	39.694	\$ 141.751	3.120	20.923	125.494	336.001
1.998	19.966	\$ 44.828	12.369	31.612	28.847	\$ 121.631	6.046	46.100	67.228	244.171
1.999	21.369	\$ 120.853	3.085	8.414	20.374	\$ 98.908	5.150	45.578	49.978	273.753
2.000	22.226	\$ 127.692	12.345	46.646	20.069	\$ 119.750	3.535	36.388	58.175	330.476
2.001	32.139	\$ 208.760	12.582	51.697	32.139	\$ 208.760	3.677	41.877	80.537	511.094
2.002	15.012	\$ 108.907	9.650	40.227	32.178	\$ 233.760	3.638	45.078	60.478	427.972
2.003	20.423	\$ 141.466	9.370	36.270	24.840	\$ 163.126	4.534	60.667	59.167	401.529
2.004	36.761	\$ 256.064	14.979	67.537	32.696	\$ 181.541	4.793	70.562	89.229	575.704
2.005	46.872	\$ 206.826	12.954	61.159	39.427	\$ 266.126	7.166	112.860	106.419	646.971
2.006	34.900	\$ 298.699	12.882	68.028	48.796	\$ 341.774	6.101	104.439	102.679	812.940
2.007	62.873	\$ 328.879	12.499	75.070	46.294	\$ 343.209	6.982	120.670	128.648	867.828
2.008	46.484	\$ 379.030	10.445	73.413	46.281	\$ 423.193	6.948	128.376	110.158	1.004.012
2.009	27.472	\$ 272.556	1.224	10.293	47.734	\$ 476.178	6.408	146.242	82.838	905.269
2.010	31.601	\$ 384.819	5.247	54.839	44.660	\$ 462.775	5.711	123.352	87.219	1.025.785
2.011	33.429	\$ 454.541	8.288	105.289	46.672	\$ 495.853	7.072	162.952	95.461	1.218.635
2.012	5.439	\$ 68.298	5.619	81.123	41.640	\$ 462.110	7.007	178.892	59.705	790.424
2.013	34.077	\$ 1.214.625	19.299	272.528	45.675	\$ 579.961	6.137	161.946	105.188	2.229.060
2.014	38.904	\$ 1.502.230	25.226	387.047	42.639	\$ 504.415	7.062	190.259	113.831	2.583.951
2.015	28.114	\$ 911.668	16	305	34.486	\$ 430.503	3.717	106.986	66.333	1.449.462
<b>TOTAL</b>	<b>917.275</b>	<b>7.738.802</b>	<b>444.892</b>	<b>1.774.945</b>	<b>835.893</b>	<b>6.316.139</b>	<b>124.821</b>	<b>2.146.039</b>	<b>2.322.881</b>	<b>17.975.925</b>

Tabla N. 1. Subsidios Asignados 1991-2015

Fuente: Departamento de planeación Nacional

SUBSIDIOS ENTREGADOS ENTRE 1991 A 2015



El Autor, con Datos de DANE

Durante los últimos años el gobierno nacional ha incentivado e impulsado el sector de vivienda y la construcción. Durante los años de 1991 a 2015 se han entregado 2.322.881 subsidios mediante diferentes entidades del país de acuerdo a cifras oficiales del Departamento de Planeación Nacional (DPN), información entregada por las oficinas de planeación de cada entidad.

El fomento a la construcción fue notorio en el primer gobierno del presidente de la República del periodo analizado, como se puede apreciar en la gráfica No. 3. No hay duda que el objetivo se cumplió y aunque sea la solución a la parte visible del iceberg, definitivamente haber construido 100.000 viviendas gratis fue mejor que no haberlo hecho.

En cuanto a las licencias de construcción emitidas, de acuerdo con el DANE, durante los años de 2009 a septiembre de 2016 se emitieron en total 97.809.569 licencias de construcción, de las cuales 26.735.007 corresponden a licencias de Viviendas de Interés Social (VIS) y 71.074.562 a licencias de construcción de viviendas diferentes a las Viviendas de Interés Social, en la tabla No. 2, se presenta la distribución del número de viviendas a nivel nacional, allí se muestra como en la ciudad de Bogotá ha sido la mayor asignación de licencias para construcción de Viviendas de Interés Social (VIS).

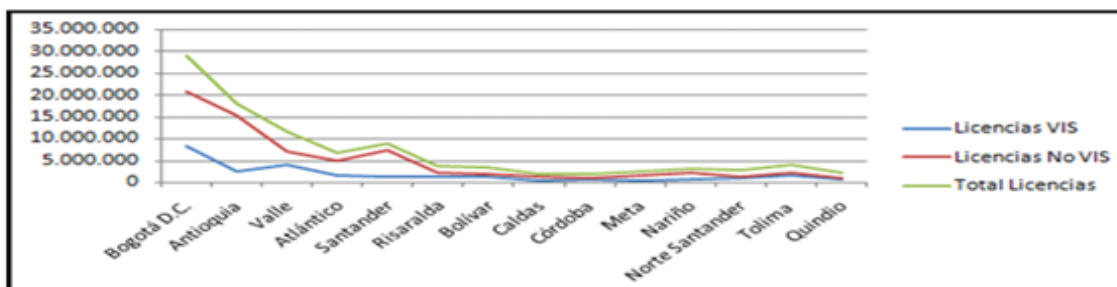
## LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Año	Vivienda	Ciudad/Departamento													
		Bogotá D.C.	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Risaralda	Bolívar	Caldas	Córdoba	Meta	Nariño	Norte Santander	Tolima	Quindío
2009	VIS	859.433	112.272	327.280	48.113	70.985	134.314	68.331	39.725	27.146	37.546	30.783	53.580	97.178	51.448
	No VIS	1.594.970	1.083.757	699.655	213.553	465.090	152.585	72.824	112.278	69.293	192.825	193.154	286.516	114.291	72.709
	Total	2.454.403	1.196.029	1.026.935	261.666	536.075	286.899	141.155	152.003	96.439	230.371	223.937	340.096	211.469	124.157
2010	VIS	1.413.669	351.968	623.812	91.302	65.694	131.731	47.672	45.134	20.522	67.553	111.425	24.208	98.660	71.396
	No VIS	2.912.284	1.449.117	903.840	231.990	825.198	247.113	103.842	148.552	86.080	181.000	224.530	186.634	222.753	74.478
	Total	4.325.953	1.801.085	1.527.652	323.292	890.892	378.844	151.514	193.686	106.602	248.553	335.955	210.842	321.413	145.874
2011	VIS	1.495.079	589.705	675.050	91.227	71.459	149.520	80.451	107.324	75.245	19.367	43.335	77.416	180.198	107.341
	No VIS	3.749.429	2.403.513	1.453.379	574.200	1.177.763	277.857	170.856	176.000	107.702	305.245	208.468	250.627	303.936	141.824
	Total	5.244.508	2.993.218	2.128.429	665.427	1.249.222	427.377	251.307	283.324	182.947	324.612	251.803	328.043	484.134	249.165
2012	VIS	916.033	242.652	696.180	143.575	163.372	81.774	129.366	32.868	108.224	34.189	125.865	199.693	185.875	94.907
	No VIS	2.563.369	2.408.857	686.804	488.447	1.094.076	272.333	235.150	182.580	146.566	261.029	271.203	157.859	253.280	180.294
	Total	3.479.402	2.651.509	1.382.984	632.022	1.257.448	354.107	364.516	215.448	254.790	295.218	397.068	357.552	439.155	275.201
2013	VIS	1.137.656	466.051	455.727	386.816	321.407	293.805	181.886	66.727	257.831	141.604	86.582	199.927	402.644	199.961
	No VIS	3.109.560	1.802.059	864.428	517.179	961.078	271.175	163.667	245.199	133.294	242.739	239.584	181.975	170.772	280.713
	Total	4.247.216	2.268.110	1.320.155	903.995	1.282.485	564.980	345.553	311.926	391.125	384.343	326.166	381.902	573.416	480.674
2014	VIS	1.025.413	304.146	423.489	438.610	244.307	181.094	365.642	85.786	21.122	155.898	100.275	181.813	226.435	243.537
	No VIS	2.776.319	2.148.013	951.718	1.343.020	1.046.287	397.417	328.581	170.787	179.753	207.499	316.338	170.122	321.956	94.777
	Total	3.801.732	2.452.159	1.375.207	1.781.630	1.290.594	578.511	694.223	256.573	200.875	363.397	416.613	351.935	548.391	338.314
2015	VIS	948.591	416.325	408.661	221.925	309.977	159.723	135.118	30.878	66.467	142.246	191.006	331.922	79.929	71.674
	No VIS	2.321.246	2.384.113	1.185.990	1.106.858	1.439.351	541.457	378.854	150.049	169.014	303.026	480.339	169.029	528.804	249.168
	Total	3.269.837	2.800.438	1.594.651	1.328.783	1.749.328	701.180	513.982	180.927	235.481	445.272	671.345	500.951	608.733	320.842
2016	VIS	527.962	166.243	553.795	190.057	32.854	156.383	357.844	80.814	68.769	23.554	225	54.299	322.615	48.790
	No VIS	1.560.530	1.501.911	492.846	523.912	414.251	242.219	428.332	94.247	210.855	114.760	295.098	98.076	313.931	116.720
	Total	2.088.492	1.668.154	1.046.641	713.969	447.105	398.602	786.176	175.061	279.624	138.314	295.323	152.375	636.546	165.510
Total VIS		8.323.836	2.649.362	4.163.994	1.611.625	1.280.055	1.288.344	1.366.310	489.256	645.326	621.957	689.496	1.122.858	1.593.534	889.054
Total No VIS		20.587.707	15.181.340	7.238.660	4.999.159	7.423.094	2.402.156	1.882.116	1.279.692	1.102.557	1.808.123	2.228.714	1.500.838	2.229.723	1.210.683
Total General		28.911.543	17.830.702	11.402.654	6.610.784	8.703.149	3.690.500	3.248.426	1.768.948	1.747.883	2.430.080	2.918.210	2.623.696	3.823.257	2.099.737

Tabla N. 2. Licencias de construcción

En la gráfica No.3, se presenta el comportamiento en la asignación de licencias de construcción a nivel nacional en el periodo comprendido entre febrero del año 2009 y septiembre del año 2016.

## LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADAS



El Autor, con Datos de DANE

Para el período objeto de estudio correspondiente al primer mandato del presidente de la República durante los años del 2010 al 2014 y comparada con los años anteriores se resalta que en ese mandato se expidieron aproximadamente 66.614.293 licencias de construcción de las cuales 18.678.227 corresponden a licencias de construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y 47.936.066 a licencias de construcción de viviendas diferentes a las Viviendas de Interés Social. Durante éste periodo de mandato se expidieron licencias para la construcción de viviendas de 72.8 millones de metros cuadrados, en la siguiente figura se puede observar como

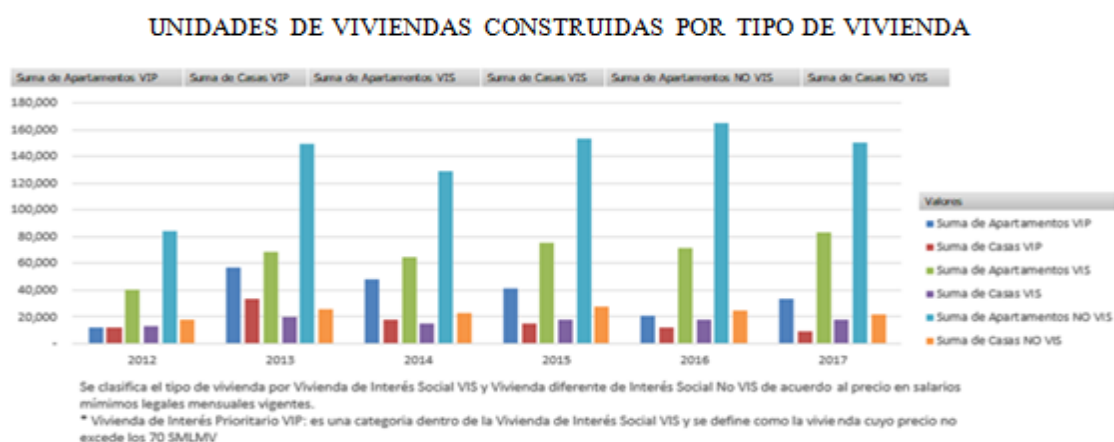


durante los años 2010 – 2014 se registra la mayor asignación comparada con los mandatos anteriores.



El Autor, con Datos de DANE

Si analizamos en conjunto, la cantidad de unidades por tipo de vivienda también cumplió con los propósitos del Gobierno gracias a la implementación del plan de vivienda basado en los modelos que fueron exitosos en países como México, Chile o Brasil.



El Autor, con Datos de DANE

Entre el periodo de primer semestre de 2009 y tercer semestre de 2015 de acuerdo al Centro de estudios de la construcción y el Desarrollo Urbano y regional (CENAC), se han entregado 395.717 viviendas de interés social (VIS) financiadas, 275.345 viviendas nuevas y 120.372 viviendas usadas.

### Análisis de datos

Al realizar un análisis sobre el impacto entre las variables y medir su incidencia o dependencia entre ellas arroja los siguientes resultados:

Se analizaron las siguientes variables cada una durante el periodo comprendido entre los años 2012-2016.

Incidencia de pobreza= Ind.pob

Apartamentos vip= Apt.Vip

Licencias en metros cuadrados= Licencias.m2

Casas vip=Casas. Vip

Apartamentos vis= Apt.Vis

Casas vis= Casas. Vis

Apartamentos no vis= Apt.no.vis

Casas no vis= Casas.no.vis

```
Coefficients:
              Estimate Std. Error t value Pr(>|t|)
(Intercept)  3.321e+01  1.458e+00  22.783  0.00192 **
Apt.Vis      -2.211e-04  2.474e-05  -8.935  0.01229 *
Casas.vis     6.219e-04  1.380e-04   4.506  0.04588 *
---
Signif. codes:  0 '***' 0.001 '**' 0.01 '*' 0.05 '.' 0.1 ' ' 1

Residual standard error: 0.422 on 2 degrees of freedom
Multiple R-squared:  0.9798,    Adjusted R-squared:  0.9595
F-statistic: 48.38 on 2 and 2 DF,  p-value: 0.02025

> |
```

El Autor, con Datos de DANE



En el primer modelo (m1) Se busca obtener evidencia estadística para comprobar que la incidencia de la pobreza puede estar explicada por la construcción de apartamentos y de casas de interés social. En primera instancia se debe analizar la relación que guardan las variables independientes con nuestra variable dependiente, que para este caso es la incidencia de la pobreza. Se observa en el grafico anterior que el signo que acompaña a la variable Apt.Vis es negativo, de lo que se concluye que guardan una relación inversamente proporcional, es decir, que cuando aumenta Apt.vis automáticamente disminuye la incidencia de la pobreza, y viceversa, a medida que los apartamentos como vivienda de interés social disminuye la incidencia de la pobreza aumenta.

Para la variable de casa como vivienda de interés social (casas.vis) la relación que guardan es positiva, lo que quiere decir que en el caso que aumente la construcción de casas de interés social, la incidencia de la pobreza aumentara en la proporción que indica el coeficiente.

También se observa que tanto la variable de apartamentos de interés social como las de casas de interés social, resultan significativas para el modelo, a un nivel de significancia del 0,05 de lo que se deduce que las variables analizadas explican en algún grado la incidencia de la pobreza.

Para nuestro Modelo 1 se obtiene un  $R^2=0.9798$  que concluye que nuestra variable dependiente que es la incidencia de la pobreza esta explicada en un 97% por la construcción de vivienda de intereses social, cada una con signos diferentes.

La explicación teórica de este análisis, depende del impacto que tenga la construcción por metros cuadrados, es decir, se espera que una casa, con una construcción en metros cuadrados mayor a la de un apartamento, se convierta en una carga económica, debido a que las personas no cuentan con la capacidad de liquidez para mantener un espacio amplio, que, aunque la vivienda es propia, entre más metros de construcción tenga, su mantenimiento es más costoso.

```

Coefficients:
      Estimate Std. Error t value Pr(>|t|)
(Intercept)  4.043e+01  7.029e+00   5.751   0.110
Licencias.m2 -8.312e-07  9.613e-07  -0.865   0.546
Apt.no.vis   -1.054e-04  1.084e-04  -0.972   0.509
Casas.no.vis  7.952e-04  1.231e-03   0.646   0.635

Residual standard error: 1.816 on 1 degrees of freedom
Multiple R-squared:  0.8126,    Adjusted R-squared:  0.2503
F-statistic: 1.445 on 3 and 1 DF,  p-value: 0.5335
> |

```

El Autor, con Datos de DANE

El análisis realizado para el modelo número 2, se concluye que las variables de construcción de apartamentos y casas que no son de interés social, no son significativas para el modelo, lo que quiere decir, que no se debe tener en cuenta o que simplemente la incidencia de la pobreza no está explicada con la construcción de viviendas que no son de interés social. Y aunque se evidencia un  $R^2=0.8126$  no hay evidencia estadística para concluir que estas variables independientes explican en algún grado a nuestra variable dependiente que es la incidencia de la pobreza.

Nota: Para los datos de las variables independientes se aplicó la función logaritmo en base 10 con la finalidad de suavizar su movimiento y se lograra una significancia porcentual, pero esta arroja resultados de igual manera negativos, es decir que, en ninguno de los casos, resultaron significativas.

```

Coefficients:
      Estimate Std. Error t value Pr(>|t|)
(Intercept)  4.102e+01  6.519e+00   6.292 0.00811 **
Licencias.m2 -6.116e-07  3.444e-07  -1.776 0.17383
---
Signif. codes:  0 '***' 0.001 '**' 0.01 '*' 0.05 '.' 0.1 ' ' 1

Residual standard error: 1.691 on 3 degrees of freedom
Multiple R-squared:  0.5125,    Adjusted R-squared:  0.35
F-statistic: 3.154 on 1 and 3 DF,  p-value: 0.1738

```

El Autor, con Datos de DANE

Para el modelo 3, se evidencia una regresión simple donde se toma la variable independiente (incidencia de la pobreza) en función de la variable metros cuadrados de licencias otorgados en el periodo analizado (2012-2016). De lo que se concluye que, aunque el coeficiente obtiene el signo esperado que es el negativo, porque, a mayor cantidad de proyectos en marcha aumentan los metros cuadrados, y simultáneamente esto disminuirá la incidencia de la pobreza, teniendo cuenta sus habitantes y mano de obra para construirlos. Sin embargo, es importante aclarar que la variable licencias en metros cuadrados, no resulta significativa al momento de querer explicar la incidencia de la pobreza.

En conclusión, se sabe que la pobreza es un fenómeno dinámico, que los gobiernos enfocan su esfuerzo y recursos para disminuirla, pero se debe contextualizar que soluciona unas dimensiones diferentes, a lo que el termino pobreza comúnmente se relaciona que es la insuficiencia de ingresos.

Si se evalúa el costo beneficio, enfocado en la preocupación por el desempleo y los problemas sociales planteada en la economía del bienestar de Pigou (Pigou, 1912), se puede entender como una solución temporal a una problemática y cultural, que por ahora incrementa el gasto público y desvía fondos de otros sectores como el deporte y la salud para atender una población que en un buen porcentaje se encuentra descontenta o aprovecha dicha solución de vivienda para incrementar la delincuencia.

### **Éxito del programa de Subsidios de Vivienda durante el periodo presidencial 2010-2014.**

Este triunfo en materia de eficiencia en el plan de Gobierno 2010-2014 en el sector de la vivienda se debe a que se enfocaba en la población más pobre; familias del Sisben nivel uno, colombianos de la tercera edad, madres cabezas de familia, damnificados y desplazados por la violencia, lo que como efecto impulsa otros sectores y catapulta la favorabilidad de los gestores de estas medidas.

La bandera de este modelo fue sin lugar a dudas el plan de vivienda “gratis”, 100 mil viviendas para entregar a beneficiarios que, sin la necesidad de tener ahorro programado, sin cobros de derechos notariales y con algunas condiciones básicas como no vender, abandonar o ceder la vivienda de ser favorecido, se convierte en propietario.

Este programa dinamizó la economía del país y a los entes que intervienen, desde las comisiones del Senado y la Cámara de Representantes, las Gobernaciones y Alcaldías, los bancos de segundo piso, las entidades financieras, constructores y beneficiarios finales, esto teniendo en cuenta también que la cantidad de empleos que genera en el sector de la construcción disminuye no solo la tasa de desempleo si no también la tasa de pobreza extrema.

Otro exitoso programa de la política de vivienda implementada en plan de gobierno es “Mi casa ya”, que logró reducir el déficit habitacional casi en un 50% ya que subsidiaba hasta 5 puntos de la tasa del crédito hipotecario, y con condiciones y requisitos básicos accesibles, que modificaron de forma estructural las barreras que se tenían e impedían a las familias contar con una vivienda propia y así mejorar la calidad de vida, este programa está dirigido a hogares que tengan ingresos inferiores a \$3.124.968, que no sean propietarios de vivienda o hayan sido anteriormente beneficiados con un subsidio de vivienda familiar, que cuenten con el crédito financiero aprobado para la adquisición y quieran comprar vivienda nueva en cualquier municipio del país, con estas premisas se hacen acreedores a un beneficio de 23.4 millones para aquellos que tengan ingresos hasta de \$1.562.484 y de 15.6 millones para quienes tienen ingresos superiores y hasta \$3.124.968.

Todo esto demuestra que “la locomotora” en materia de vivienda implementada por las políticas del Gobierno fue muy eficaz y los indicadores de pobreza multidimensional<sup>6</sup> se redujeron casi en un 10% y a nivel macro también destacando que el crecimiento del PIB del sector de la construcción durante el primer periodo de mandato del periodo analizado fue año tras año muy superior al PIB total del país que con las locomotoras del desarrollo, el PIB (total) se expandió en 6,6% en 2011 esta dinámica sostenida permitió un crecimiento en 2012 de 4% y de 4,3% en 2013 (TIEMPO, 2016).

---

<sup>6</sup>El Índice de **Pobreza Multidimensional** (IPM) identifica múltiples carencias a nivel de los hogares y las personas en los ámbitos de la salud, la educación y el nivel de vida.

## **Fallas en el procedimiento de entrega de Subsidios de Vivienda durante el periodo presidencial 2010-2014.**

Como todas las medidas o decisiones tomadas por un Gobierno tiene sus beneficios, pero también sus contras que no solo perjudican un sector de la población; si no que sin un seguimiento optimo a largo plazo afectan la economía del país, si bien es cierto que desde lo general regalar casas a los más pobres es un acto o un programa de ayuda, debemos tener en cuenta algunos aspectos que se derivan de la medida, la demanda de los productos de construcción se incrementa y de paso los precios de estos como es el caso del cemento que aun siendo productores, los precios se elevaron considerablemente entre el primer cuatrienio del mandato del presidente de la República del periodo de análisis, los precios por metro cuadrado de los predios se elevaron lo que hace que sea más difícil para la clase media y baja que no es beneficiaria de subsidios acceder a un bien como propietarios.

Un programa de vivienda “gratis”, se ve como un socorro de un Estado generoso, pues hasta ese punto, de trasfondo se muestra que la desigualdad, la brecha entre ricos y pobres cada vez se hace más grande, la distribución del ingreso sigue siendo dispareja ya que no se toman medidas estructurales para cambiar ese panorama.

Para los “favorecidos” de las viviendas “gratis” es un alivio temporal, a mediano plazo el ser propietario de un predio genera costos, aumentaran los servicios públicos, impuesto predial, las viviendas son en áreas rurales lo que incrementara los costos de transporte para el desplazamiento de los que las habitan y la manutención de una casa no es nada barata, por lo que al final muchos de estos terminaran entregando sus casas con el fin de lucrarse y las ocuparan aquellos que no las necesitan.

El problema de pobreza se debe atacar directamente a la cabeza, respetando el ciclo general de los recursos económicos, que consiste en generación de empleo generando poder adquisitivo en la población, de esta manera incrementando la demanda y haciendo que las empresas deban ampliar la producción, ocupando más gente, es decir, aumentando la generación de empleo y de esta manera haciendo circular la economía de manera eficiente.

Para cumplir la meta el gobierno tuvo que destinar dineros que se tenían presupuestados para sectores primordiales como salud y educación; sin dejar de lado que los gestores de este plan, gozaran de una popularidad que les dará respaldo económico de los contratistas a los que les adjudicaron las obras, y también del sector popular que los apoyará en una eventual reelección o candidatura ya que los reconocerán como “salvadores” de los pobres.

Si se analiza a fondo la situación de los puntos en los cuales se han construido las casas gratis se llega a la conclusión que la inseguridad incrementó a partir de la ocupación de estas, caso puntual, Bosa Porvenir, barrio que se incorporó en el programa “Plan 75” que es básicamente un plan en el cual se ataca la inseguridad en 75 barrios de Bogotá, en los cuales se concentran el 51% de los homicidios de la ciudad, adicionalmente se ha incrementado el expendio de drogas cerca a los colegios de las mismas zonas; estos argumentos son suficientes para pensar que el problema no es darle donde vivir a las personas marginadas, es indispensable, educarlos, prepararlos, darles empleo, fomentar de alguna manera su desarrollo y que se despierten a la vida entendiendo que esta es más que robar para subsistir o tener hijos para recibir más ayuda del gobierno. Se dio afectación a los habitantes aledaños que se esforzaron en trabajar, ahorrar y adquirir sus viviendas, quienes pagan cuotas, servicios públicos y cumplen con pago de diferentes impuestos, porque se introdujeron y se impusieron las construcciones y posteriormente la población en su entorno generando un grave malestar entre los buenos ciudadanos que ven como un premio a los malos el trabajo del gobierno, los ciudadanos que si pagan sus viviendas con esfuerzo, se ven abocados a vender sus propiedades o simplemente abandonarlas por la inseguridad generada luego de la llegada de la población beneficiada por las viviendas gratis<sup>7</sup>.

El gasto público invertido en beneficios gratis para los ciudadanos es el fomento de un riesgo social, se genera tranquilidad a la población que obtiene lo básico, pero también se frena el ciclo económico, ya que estas personas no tienen un poder adquisitivo, no hay un esfuerzo y gran parte de la población vive bajo el simple ciclo de vida y que probablemente nunca logran entrar al círculo económico y en vez de generar recursos serán la aspiradora de los recursos del Estado que son de todos, entonces... los pobres cada vez tienen menos y los ricos cada día tienen más.

---

<sup>7</sup>Entrevista a dos familias habitantes del sector Bosa Porvenir.

A esto debemos sumarle que la Constitución Política demanda del Estado el proveer y satisfacer las necesidades básicas de los ciudadanos y los subsidios son la manera de llegar a ese nicho de la población; las familias “beneficiadas” con las casas gratis no buscaran generar recursos para activar la economía y es de esperar que aquellas familias que logren pasar el tiempo requerido de permanencia para ser propietarios, en el momento que lo sean venderán sus predios, si bien es un alivio no garantizará a largo plazo la mejora de la calidad de vida de las familias ya que los ingresos de estas no son mejorados y para beneficiar 100 mil familias se desmejora la salud y la educación de un número mucho mayor de población al destinar los recursos de esos sectores a la adjudicación de terrenos, licencias, construcción y entrega de las viviendas.

### **Conclusiones**

Los subsidios pueden ser el programa bandera de los gobiernos, logrando captar la aceptación de la población de escasos recursos como herramienta de política, sin embargo, la solución es parcial, ya que sobre este precedente no será eficiente la asignación de los recursos.

Si bien la finalidad del gobierno es generar mejores lugares para vivir y busca realizarlo sin intermediación para garantizar en buena medida el control de los recursos, buscando superar los niveles de pobreza extrema, utilizando los terrenos de suelos habitables y atacando de frente el problema de las invasiones y las construcciones ilegales, con la medida de las casas gratis, únicamente logra un porcentaje de solución, se legalizan terrenos, otorgan alivios a las altas tasas de intereses, fortalece el abastecimiento de los servicios públicos a la población vulnerable y genera empleo para quienes hagan parte de la construcción de dichos proyectos de vivienda, sin embargo, promueve la continua dependencia del Estado abriendo así un problema socio-económico denigrante para el erario.

Las ayudas son necesarias, pero el gobierno no se puede permitir otorgarlas libremente sin exigir nada a cambio, tristemente lo gratis no se valora, así se necesite mucho, por esta razón es importante condicionar, ajustar un poco a los beneficiarios de dichos programas, si se quieren usar modelos de gobierno de izquierda, que esa copia se haga bien hecha, por ejemplo, en Cuba,

se le da la población lo básico para vivir, sin embargo, se les exige trabajar en alguno de los programas del gobierno, bien sea educación, restauración de edificaciones, turismo, cuidado de las playas, etc. – En Cuba no es gratis, algunas veces es sin dinero<sup>8</sup>-

Los impactos económicos de los subsidios son significativos, reducen los ingresos del gobierno que principalmente son los impuestos y llevan estos recursos fuera de los sectores productivos, partiendo de la base que los subsidios son un mecanismo de cooperación, donde los que tienen aportan parte de sus recursos para soportar a los menos favorecidos, sin embargo, estos últimos en menor cantidad deben aportar parte de sus ingresos, en un plan de viviendas gratis en lugar de corregir una de las fallas del mercado ahonda en el problema y deja un hueco fiscal permanente al no recibir a futuro retribución alguno con este planteamiento.

Sin embargo, la población no se ve beneficiada al largo plazo y el gobierno para cumplir con el índice de disminución de la pobreza, comprime sus posibilidades económicas, generando otros problemas no de menor importancia, como lo son la inseguridad y el descuido de sectores productivos como por ejemplo la agricultura o la industria.

### **Recomendaciones**

- Generar programas sociales basados en la entrega de recursos gratis incentivan (al largo plazo) cordones de miseria, que representan para el Estado una carga adicional traducida en problemas socio culturales, para evitar esto, el Gobierno debe garantizar planes sociales paralelos orientados a la salud y educación, incentivando opciones de empleo bien remunerado y generando una cultura de desarrollo auto sostenible.

---

<sup>8</sup>Agencia EFE, periódico Nuevo Herald, edición 11 de abril de 2017.



- El Estado debería crear un pliego de compromisos obligatorios dirigido a las familias beneficiadas, con el objetivo de generar recursos que permitan apalancar el gasto público y genere retorno y permita reinversión. Para lo anterior se plantean las siguientes estrategias:
  - Las casas entregadas son construidas en áreas rurales con terreno para producir algo, podrían ser alimentos, impulsando la agricultura o algún proyecto productivo que impulse la economía de dicha área, concentrando los esfuerzos de la población beneficiada en el trabajo y así reduciendo la desocupación, evitando la reproducción masiva, la delincuencia y factores de detrimento poblacional.
  - Uno de los requisitos para la entrega de viviendas es la obligación de ingresar a planes de prevención en salud y estricto control de natalidad, en los cuales solo se permita tener máximo 2 hijos por familia, so pena, de perder el bien asignado.
  - El área rural asignada se equipa con una buena escuela y docentes capacitados no solo en educación básica, sino en áreas técnicas, como, por ejemplo: costura, metalmecánica, química, carpintería, electricidad, etc., todo enfocado a la producción de bienes y servicios y se incorpora el estudio con un mínimo de horas al día como requisito para otorgar el beneficio con control estricto.
  - Los recursos destinados a subsidios se usan para hacer vías de acceso a los lugares marginados, facilitando el transporte de los bienes producidos en ellos.
  - A quienes cumplan a cabalidad la normativa, se le dé periódicamente un incentivo económico adicional, por ejemplo, un bono para mercado cada 6 meses.
  - Se incentiva la educación, la incorporación al trabajo, si se trabaja psicológicamente a la población para sacarla de sus limitantes y mostrarles que tienen capacidades para mejorar y producir por ellos mismos, logrando al final poder adquirir mucho más de lo que ofrece el gobierno como ayuda.

- Se hacen tratados y alianzas comerciales que garanticen la venta de los bienes y servicios creados en las zonas de viviendas gratis.
- La población de las áreas de casas gratis se autoabastece con la producción que genera.

Es sin duda una tarea ardua, pero el costo de implementar estas opciones es sin duda, menor y tiene como condición el retorno de inversión para el Estado, entonces se trabajaría de manera integral en búsqueda de un alivio para el gasto público y un crecimiento económico para la población en situación de vulnerabilidad. En materia de seguridad las cosas cambiarían notablemente, si se logra ocupar el tiempo libre de mínimo un 80% de la población, permitiendo solo a discapacitados, ancianos y niños mantenerse (en una mínima medida) fuera del aparato productivo.

### **Bibliografía**

- Buchanan, J. M. (2009). Analisis Economico de la Política . Guatemala.
- Clements, B., Hugounenq, R., & Schwartz, G. (1995). Government Subsidies, Concepts, International Trends and Reform Options. International Monetary Fund.
- Constituyente, A. N. (1991). Constitución Política de Colombia. Bogotá.
- German Vargas Lleras. (2013). Resolución Número 0011 . Bogotá: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- Master, B. M. (2013). Resolución 0010 de 2013. Bogotá: Departamento de Prosperidad Social.
- Miguel Urrutia, O. M. (2012). Historia del Credito Hipotecario en Colombia. Bogotá, Colombia: Banco de la República.
- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. (2014). Resolucion Numero 0273. Bogotá: Ministerio de Vivienda.
- Navarro, H., King, K., & Ortégón, E. (2006). Pauta metodológica de evaluación de impacto ex-ante y ex-post de programas sociales de lucha contra la pobreza . Santiago de Chile: CEPAL.
- Negocios, E. y. (11 de Abril de 2017). Los auxilios nuestros de cada día. El Tiempo.
- Pigou, A. (1912). Riqueza y bienestar.
- Pumarejo, J. (30 de 09 de 2017). Errores en entrega de Subsidios en Bogotá. El Espectador.
- Social, D. d. (2013). Prosperidad para Todos. Bogota.
- Territorial, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo. (2009). DECRETO 2190 DE 2009. Bogotá: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial.